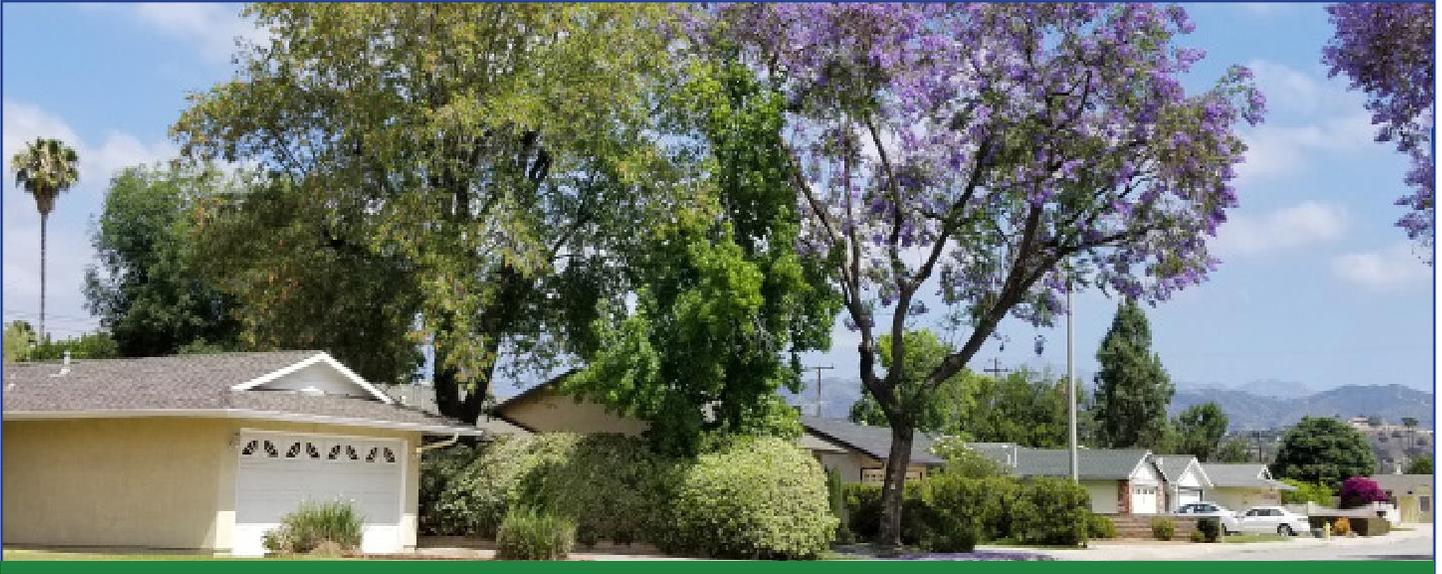




East San Gabriel Valley 地區計劃： 社區特色和設計要素摘要草稿



1. 願景

社區設計的主旨是透過改進公共領域，多樣化住房類型，維護風景品質以及保護馬術地區和鄉村地區，增強和支援社區特色，營造強大的場所感。

2. 現有條件

居住地區

ESGV 的非建制社區大多為住宅，主要房屋類型是一至兩層的單戶住宅。在整個社區還有多戶住宅的類型。Cul-de-sacs（獨頭巷道）是一種常見的住宅區街道模式，能延伸目的地和街區之間的距離。此外，單戶住宅的停車條件因社區而異，但通常包括通往車道和街道停車場的附建式車庫及獨立式車庫。許多街區沒有人行道，因此行人和車輛不得不共用同一個街道空間。

商業區域

商業區用地很少。商業區主要由一至兩層高的購物中心組成，周邊有露天停車場。商業走廊和混合用途專案並不常見。在熱門購物中心的高峰使用期間，可停車性可能會受到限制。許多商業中心也在老化。公共公園外的商業區幾乎沒有聚集場所，比如廣場，戶外庭院和室外就坐區。

ESGVAP 社區特色和設計要素摘要草稿

公共區域

街道樹木在居民區街道上十分常見，但在主幹道的人行道上卻不太常見。幾條高速公路和主幹道給非車輛通道（如人行道或騎行道）造成了障礙。許多主幹道上可見的混凝土磚牆是建築環境的一個常見特徵。它們可能使主幹道毫無特色，並對連通性造成物理障礙。但是，也有一些帶臨街道路的街區可以為鄰里之間提供聚會場所。有幾條水道流經多個未建制社區，有時這些地方可進行民間騎行活動。綠道只修建了兩條，都與現有水道平行走向。

3. 問題和機遇

提升社區美化度，場所建構合理性和連通性

儘管靠近自然景觀和山景，但乏善可陳的商業地區發展、住宅區與服務機構/商品供應點之間的不良互通、有限的聚集空間、擁堵的公路和高速公路，以及對社區特色和場所建構的需求，均對居住環境的生活品質造成了負面影響。連通性的不足以及以自駕為主的開發模式，使單人司機出行變得常見，雖然方便性有所提升，但也給行人和騎行者帶來安全擔憂。

加強商業區佈局合理性

可以增加監管標準來改進商業中心的設計和外觀，並允許加設聚集區。一些較大的購物中心由多塊用地組成，通常因所有權不同而導致停車佈局混亂。隨著商家有來有往，停車佈局和車道標線應隨時間推移而改動，以符合針對不同用途的停車要求。地塊合併激勵措施可能有助於解決此問題。停車壓力可能是一個關鍵點，因為它會帶來商業區的負面體驗。透過不同時間段在不同車位用途之間切換，以推動共用停車。該監管專案有助於解決一些停車壓力。停車樓，共用停車場或其他監管和設計專案有助於減少所需停車位的總量，將停車位集中在最需要的地方，並改進商業區域的步行性和設計性。

公共區域的改進

街道通常過寬，甚至過度修建。路邊的樹冠也不一致。因此，街道樹木修整計劃可以幫助解決問題，優先考慮最需要街道樹木和樹蔭的地區。美化主幹道沿線有助於營造一種場所感。此外，有些社區的街區非常大，可謂是超級街區，因此極少有過馬路的機會，連通性也有限，可能引發高速行車。主幹道很寬而人行道很窄，步行體驗令人不適。各街區的人行道建設也不一致。然而，只要有臨街道路，就有機會在受限制的街道分隔中實現城市綠化和主動交通。走廊設計的標準，公共領域的改進，公共藝術和場所建構均可以為商業走廊、公共空間，綠道和關鍵社區樞紐增加一種場所感。

無障礙水道

許多社區有水道和排水通道，可為相鄰的道路留出足夠空間。有些社區有近水道路，但它們可以透過場所建構計劃進行美化。這些計劃提供了潛在的機遇，透過擴展綠道網路將社區與 San Gabriel 河連接起來。步行者，騎行者和騎馬者可以使用這些地方。透過騎車道和步行道，有機會將住宅區更好地與河濱、山坡綠道和小徑連通起來。目前的路線在安全連通社區道路和休閒道路方面存在重大不足。

4. 建議

增強社區形象和特色

確保住宅、商業、混合用途、開放空間和公共區域的改進能增強社區形象和特色。

街景和戶外公共設施

推動街景和室外公共設施的設計，打造主動和被動的可規劃環境。

步行道和騎行道

發展步行和騎行道路，將住宅區連通到商業區、服務機構、商品供應點、公園和公共設施，鼓勵所有年齡段人群健康生活和安全出行。

步行區開發

確保混合用途和商業開發的設計以步行為定位，使建築物面向道路，保留有限的建築退讓，以改善主幹道和中心的現有商業特色。開發和設計應包括地面一層的店面展示和一目了然的入口細節。停車位應設在活動用途場所的後面、下面或上面，從而減少行人和車輛的衝突。

服務街區的商業用途

建立面向社區的混合使用中心，在現有街區附近提供商品和服務。確保住宅、商業和混合用途型專案促進鄰里之間的積極聯繫。

水道和綠道

加強水道建設，在居民區開發綠道和連通道路，推進主動交通，造福社區。

